

Dosarul nr. 2ra-1675/19

Instanța de fond: Judecătoria Comrat, sediul Vulcănești – I. Botezatu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat – D. Fugenço, G. Colev, L. Caraiianu

## ÎNCHEIERE

25 septembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tatiana Vieru  
Nina Vascan  
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Valentina Ponomarenco, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orașului Vulcănești, Primarului orașului Vulcănești, Valentina Ponomarenco, intervenient accesoriu Serghei Azman cu privire la anularea deciziilor și a contractului de arendă și cererea reconvențională depusă de către Valentina Ponomarenco împotriva Consiliului orașului Vulcănești, Primarului orașului Vulcănești și a lui Serghei Azman cu privire la anularea licitației, contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din data de 04 aprilie 2019 a Curții de Apel Comrat, prin care s-a respins apelul declarat de către Valentina Ponomarenco, s-a menținut hotărârea din data de 08 noiembrie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești,

constată:

La 02 decembrie 2016 Oficiul Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Vulcănești, Primarului or. Vulcănești, Valentina Ponomarenco, intervenient accesoriu Serghei Azman, prin care a solicitat anularea pct. 13.4 al deciziei nr. 03 din data de 25 martie 2005 în partea confirmării contractului de arendă cu Valentina Ponomarenco, a deciziei nr.5/7 din data de 10 septembrie 2016 cu privire la contestația Procuraturii asupra pct. 13.4 al deciziei nr. 03 din data de 25 martie 2005 și a contractului de arendă din data de 25 decembrie 2008 încheiat între Primăria or. Vulcănești și Valentina Ponomarenco.

În motivarea acțiunii Oficiul Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat a indicat că la 25 martie 2005 de către Consiliul or. Vulcănești a fost emisă decizia nr.3, pct. 13.4, prin care s-a aprobat contractul de arendă încheiat cu Valentina Ponomarenco a

terenului de pământ cu suprafața de 0,11 ha din str. xxxxx, or. Vulcănești pentru amenajare.

La 25 decembrie 2008 Primarul or. Vulcănești în baza pct. 13.4 al deciziei Consiliului or. Vulcănești nr. 3 din data de 25 martie 2005 a încheiat cu Valentina Ponomarenco contractul de arendă a terenului cu numărul cadastral xxxxx, situat în str. xxxxx, or. Vulcănești, pe un termen de 25 ani.

Oficiul Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat a menționat că la 10 septembrie 2016 în urma examinării contestației Procuraturii cu privire la legalitatea pct. 13.4 al deciziei Consiliului or. Vulcănești nr.3 din 25 martie 2005 Consiliul or. Vulcănești a emis decizia nr.5/7, prin care a menținut pct. 13.4 al deciziei nr.3 din 25 martie 2005.

Reprezentantul Oficiului Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat a susținut că pct. 13.4 al deciziei nr.3 din 25 martie 2005 emisă de către Consiliul or. Vulcănești urmează a fi anulat, ori acesta vine în contradicție cu prevederile Legii nr. 123 din 18 martie 2003 (abrogată la 09 martie 2007) privind administrația publică locală și Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Conform prevederilor acestor legi, Consiliul or. Vulcănești este în drept să emită o decizie cu privire la darea în arendă a terenului, doar ca urmare a licitației publice. În speță, o licitație publică privind darea în arendă a lotului de pământ cu numărul cadastral xxxxx, situat în str. xxxxx, or. Vulcănești, nu a avut loc. Totodată, la licitație publică pot fi expuse doar bunuri imobile, înregistrate de unitatea administrativ-teritorială.

Prin urmare, Consiliul or. Vulcănești la emiterea deciziei nr.3 din data de 25 martie 2005, pct. 13.4 a încălcat prevederile legale și a aprobat un contract de arendă asupra unui teren neexistent. Totodată, Primarul or. Vulcănești la 25 decembrie 2008, după trei ani de la emiterea deciziei Consiliului or. Vulcănești nr. 03 din 25 martie 2005, a încheiat cu Valentina Ponomarenco contractul de arendă a lotului de pământ cu numărul cadastral xxxxx, situat în str. xxxxx, or. Vulcănești, ceea ce a dus la încălcarea drepturilor persoanelor terțe.

Oficiul Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat a mai menționat că lotul de pământ cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,15 a fost înregistrat doar în 2012 pe strada xxxxx, or. Vulcănești. Prin urmare, lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx nicidecum nu putea fi dat în arendă la situația din 25 decembrie 2008.

Terenul din str. xxxxx, or. Vulcănești, indicat în contractul de arendă din 25 decembrie 2008 este înregistrat cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0187 ha, pe care se află un bloc locativ. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile pe numele Valentinei Ponomarenco la momentul emiterii deciziei nr.03 din 25 martie 2005 și la data încheierii contractului de arendă nu este înregistrat nici un apartament.

Totodată, Oficiul Teritorial Comrat al Cancelariei de Stat a mai indicat că ilegalitățile indicate au atras încălcarea drepturilor lui Serghei Azman, care în 2014 a procurat la licitație terenul cu numărul cadastral xxxxx, aflat în apropiata vecinătate cu terenul cu numărul cadastral xxxxx, neavând nici o legătură cu terenul arendat de către Valentina Ponomarenco. Însă Valentina Ponomarenco consideră că lotul de teren procurat de către Serghei Azman este inclus în terenul arendat de către aceasta și a construit pe acest teren un gard, astfel încălcându-i drepturile lui Serghei Azman.

La 04 octombrie 2017 Valentina Ponomarenco a depus cerere reconvențională împotriva Consiliului or. Vulcănești, Primarului or. Vulcănești și a lui Serghei Azman, prin care a solicitat anularea licitației din 01 septembrie 2014 privind vânzarea- cumpărarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0096 ha situat în or. Vulcănești, str. xxxxx, a contractului de vânzare- cumpărare încheiat între Primăria or. Vulcănești și Serghei Azman și încasarea cheltuielilor de judecată. ( f.d. 130-131, vol.I)

În motivarea cererii reconvenționale Valentina Ponomarenco a indicat că licitația „cu strigare” a fost desfășurată cu încălcarea legislației în vigoare, ori Primăria nu a coordonat hotarele terenului, care a fost expus la licitație.

În opinia Valentinei Ponomarenco acțiunile Primăriei or. Vulcănești de desfășurare a licitației au dus la încălcarea drepturilor acesteia, care arenda terenul vândut la licitație lui Serghei Azman.

Prin hotărârea din 08 noiembrie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești s-a admis cererea de chemare în judecată, s-a anulat decizia nr. 03 din data de 25 martie 2005 în partea confirmării contractului de arendă cu Valentina Ponomarenco, s-a anulat decizia nr.5/7 din data de 10 septembrie 2016, s-a anulat contractul de arendă din data de 25 decembrie 2008 încheiat între Primăria or. Vulcănești și Valentina Ponomarenco, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de către Valentina Ponomarenco. ( f.d.13, 27-33, vol. II)

Curtea de Apel Comrat prin decizia din data de 04 aprilie 2019 a respins apelul declarat de către Valentina Ponomarenco, a menținut hotărârea din data de 08 noiembrie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești. ( f.d. 116,117-123, vol.II)

Instanțele de judecată au concluzionat că la emiterea deciziei nr. 03 din data de 25 martie 2005 Consiliul or. Vulcănești a încălcat prevederile legale, ori Consiliul Local poate adopta decizii privind darea în arendă a bunurilor, care aparțin domeniului public de interes local exclusiv prin intermediul licitațiilor publice.

La caz, Consiliul or. Vulcănești la emiterea deciziei nr. 03 din 25 martie 2005 cu privire la darea în arendă a terenului Valentinei Ponomarenco nu a organizat licitația publică, prin care fapt a fost încălcată procedura de dare în arendă a lotului de pământ.

Totodată, instanțele de judecată au reținut că ilegalitatea deciziei nr. 03 din 25 martie 2005 cu privire la darea în arendă a terenului Valentinei Ponomarenco atrage ilegalitatea și anularea tuturor actelor emise de către autoritățile administrației publice Vulcănești în baza acesteia.

Referitor la cererea reconvențională instanțele de judecată au concluzionat că Primăria or. Vulcănești la desfășurarea licitației cu strigare a respectat prevederile care reglementează vânzarea bunurilor/terenurilor ale unității administrativ teritoriale, iar contractul de vânzare – cumpărare încheiat între Primăria or. Vulcănești și Serghei Azman este legal.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, Valentina Ponomarenco a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel. ( f.d. 153-155, vol.II)

În motivarea recursului recurenta a indicat că instanțele de judecată nu au apreciat corespunzător materialele dosarului și circumstanțele de fapt, mai mult cauza a fost examinată în procedură generală, pe când urma să fie examinată în procedura contenciosului administrativ, ori în acțiune sunt înaintate și cerințe ce țin de contenciosul administrativ.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Comrat a fost pronunțată la 04 aprilie 2019, publicată pe site-ul Curții de Apel Comrat la 03 mai 2019, expediată în adresa participanților la proces la data de 03 mai 2019, recepționată de către Valentina Ponomarenco la data de 14 mai 2019. ( f.d. 129, vol.II)

Recursul expediat de către Valentina Ponomarenco în adresa Curții de Apel Comrat la 05 aprilie 2019, iar la data de 06 iunie 2019 înregistrat la Curtea Supremă de Justiție se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de Valentina Ponomarenco, este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că Valentina Ponomarenco a indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului de procedură civilă părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care

instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433, lit. a) al Codului de procedură civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Valentina Ponomarenco asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanțele de judecată, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenteii la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurenta nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Valentina Ponomarenco, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Valentina Ponomarenco inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1<sup>1</sup>) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Valentina Ponomarenco, se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Maria Ghervas